

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v platnom znení a v súlade s § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník
v platnom znení medzi týmito zmluvnými stranami:
(ďalej len „zmluva“)

Prenajímateľ :

Mesto Fiľakovo

Sídlo: Radničná 25, 986 01 Fiľakovo

IČO: 00 316 075

DIČ: 2021115052

IČ DPH: nie je platca DPH

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK82 5600 0000 0060 0791 7003

Zastúpená: Mgr. Attilom Agócsom, PhD., primátorom

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Československá obchodná banka, a.s.

Žižkova 11, 811 02 Bratislava

IČO: 36 854 140

DIČ : 2022502768

IČ DPH: SK7020000218

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, odd.: Sa, vložka č. 4314/B

v zastúpení: Ing. Ľubomír Mráz, manažér oddelenia manažmentu nákupu

Ing. Miroslava Gabrišková, riaditeľ odboru manažmentu majetku a nákupu

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej len „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti, a to nebytového priestoru č. 3 s výmerou 64,6 m², nachádzajúceho sa na prízemí stavby so súp. č. 1216 – Dom služieb, postavený na pozemku parc. č. 1191/1 o výmere 494 m², druh pozemku – zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na LV č. 2272, vedenom na Okresnom úrade Fiľakovo, katastrálny odbor, druh stavby – Dom služieb, katastrálne územie Fiľakovo, Obec: Fiľakovo, Okres: Fiľakovo, nachádzajúci sa na adrese Biskupická č. 4 vo Fiľakove (ďalej len „Nehnuteľnosť“). List vlastníctva tvorí Prílohu č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva na základe tejto zmluvy nájomcovi na užívanie časť nebytového priestoru nachádzajúceho sa vo vyššie uvedenej Nehnuteľnosti o výmere 2 m² (ďalej len „predmet nájmu“) na umiestnenie jedného bankomatu (ďalej len „ATM“). Presné umiestnenie ATM je uvedené v pôdoryse predmetu nájmu, ktorý ako Príloha č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca má v predmete nájmu umiestnený jeden ATM, ktorý prevádzkuje.

Článok II

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 220,- € (slovami: dvestodvadsať eur) mesačne (ďalej len „nájomné“). Vo výške nájomného sú zahrnuté aj náklady na spotrebu elektrickej energie, pričom náklady na spotrebu elektrickej energie predstavujú paušálnu sumu vo výške 20,00 € mesačne (t.j. spotreba cca 150 kWh/mesiac.) K nájomnému sa nebude účtovať DPH podľa platných právnych predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi dohodnutú výšku nájomného jednorázovo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom vo výške 220,- € bez DPH a to na číslo účtu uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, že prenajímateľ požaduje uhradiť nájomné na iný účet ako je uvedený v záhlaví tejto zmluvy, je povinný o tom písomne in formovať nájomcu. Zmena účtu nie je dôvodom na uzavretie dodatku k tejto zmluve.
3. Splatnosť faktúry je 30 dní od jej doručenia na adresu nájomcu. Faktúra sa považuje za zaplatenú odpísaním príslušnej čiastky z účtu nájomcu v prospech účtu prenajímateľa. Faktúra musí spĺňať všetky náležitosti účtovného dokladu podľa ustanovenia § 10 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, náležitosti daňového dokladu podľa ustanovenia § 71 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ sa zaväzuje na faktúre výslovne uviesť splatnosť faktúry v súlade s touto zmluvou.
V prípade, že faktúra nebude spĺňať náležitosti určené platnými právnymi predpismi, je nájomca oprávnený vrátiť faktúru v lehote splatnosti prenajímateľovi na prepracovanie resp. doplnenie. Nová lehota splatnosti začína plynúť dňom doručenia opravenej faktúry nájomcovi. Faktúra sa považuje za uhradenú momentom odpísania fakturovanej sumy z účtu nájomcu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
Faktúry budú vystavené s použitím nasledovných identifikačných údajov nájomcu:
IČO: 36 854 140, IČ DPH: SK7020000218
a zasielané na adresu nájomcu uvedenú v záhlaví zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi nájomné podľa tejto zmluvy počnúc dňom protokolárneho prevzatia predmetu nájmu. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade neuhradenia nájomného v dohodnutom termíne je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03% za každý deň omeškania.
5. Všetky dane, poplatky a ostatné náklady súvisiace s prevádzkovaním ATM hradí nájomca.

Článok III

Doba nájmu

1. Nájom podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú od 1.12.2021 do 31.12.2021.
2. O odovzdaní predmetu nájmu bude spísaný odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Vzor protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu tvorí ako Príloha č. 3 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, v prípadoch stanovených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá, ak:
 - a) stratí spôsobilosť vykonávať činnosť, na ktorú si predmet nájmu najal,
 - b) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnutý účel užívania,

- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z ustanovenia § 5 ods.1 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy.
5. Zmluvu je možné ukončiť dohodou zmluvných strán ku dňu dohodnutému v dohode.

Článok IV

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie za účelom uvedeným v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu počas doby trvania nájmu v stave spôsobilom na užívanie.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje nezasahovať do ATM a nemanipulovať ním, inak zodpovedá za škodu, ktorú tým nájomcovi spôsobí.
5. Prenajímateľ umožní oprávnenému zamestnancovi nájomcu alebo osobám povereným nájomcom prístup k ATM min 1x týždenne počas otváracích hodín predmetu nájmu a to na primeranú nevyhnutnú dobu. Mimo tejto doby umožní prenajímateľ oprávnenému zamestnancovi alebo povereným osobám nájomcu prístup po vzájomnej dohode zmluvných strán. Prenajímateľ súhlasí, že umožní nájomcovi zabezpečiť dodržiavanie bezpečnostných opatrení stanovených nájomcom pri dovoze peňažnej hotovosti do bankomatu, pri jeho prevádzkovaní, bežnej údržbe a pri vykonávaní servisných zásahov a opráv bankomatu
6. Za účelom zabezpečenia plnenia účelu tejto zmluvy je prenajímateľ povinný informovať nájomcu o činnostiach, ktoré budú mať za následok, že predmet nájmu počas určenej doby nebude môcť byť nájomcom užívaný alebo bude užívaný s obmedzením. Prenajímateľ je povinný o skutočnostiach podľa predchádzajúcej vety vráťane informácie o predpokladom termíne začatia a skončenia rekonštrukčných prác, resp. iného obmedzenia informovať nájomcu v dostatočnom časovom predstihu; ak pôjde o stavebné úpravy priestorov najmenej 3 kalendárne mesiace vopred, a najmenej jeden kalendárny mesiac vopred, v prípade uzatvorenia prevádzky z dôvodu čerpania dovolenky prenajímateľa dlhšej ako 1 kalendárny týždeň alebo iného obmedzenia užívania predmetu nájmu dlhšieho ako 1 kalendárny týždeň. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť, na základe predchádzajúcej dohody s nájomcom, prístup k predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opatrení potrebných pre zabezpečenie predmetu nájmu pred vznikom škôd. Prenajímateľ sa zaväzuje, že počas rekonštrukčných prác bude zasahovať do predmetu nájmu len v nevyhnutnom rozsahu a na nevyhnutne potrebný čas tak, aby predmet nájmu bol v čo najväčšej miere užívateľsky schopný a zároveň sa zaväzuje zabezpečiť v tomto čase riadny prístup k predmetu nájmu zamestnancom, resp. povereným osobám nájomcu. Náklady spojené so stavebnými úpravami podľa tohto bodu zmluvy znáša prenajímateľ, vrátane nákladov spojených s prípadnou zmenou predmetu nájmu (premiestnenie bankomatu, deinštalácia - inštalácia bankomatu, iné potrebné úpravy, ktoré vzniknú nájomcovi podľa tohto bodu zmluvy a pod.). Prenajímateľ je povinný pred začatím prác poučiť nájomcu o BOZP platných v Slovenskej republike na príslušnom úseku a informovať ho o úkonoch potrebných pre predchádzanie vzniku škôd.
7. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu uviesť do pôvodného stavu.

8. Nájomca je povinný dohodnúť vlastné zodpovedajúce poistenie ATM a udržiavať ho v platnosti po celú dobu platnosti tejto zmluvy. Toto poistenie musí pokrývať najmä možné riziká vyplývajúce z vandalizmu, krádeže, vlámania či iného poškodenia predmetu nájmu. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi prípadné škody, ktoré by vznikli v súvislosti s prevádzkou ATM.
9. Nájomca je oprávnený umiestniť na fasádu Nehnutelnosti priamo nad ATM svetelnú výstrč za účelom jeho označenia a zriadiť k nej prípojku elektroinštalácie.
10. Nájomca je oprávnený inštalovať v predmete nájmu potrebné elektrické a telekomunikačné prípojky, namontovať zabezpečovací systém prípadne vykonať iné úpravy nevyhnutné pre bezporuchovú a bezpečnú prevádzku ATM. Inštaláciu a prevádzku ATM zabezpečuje nájomca na vlastné náklady a prenajímateľ za to nenesie žiadnu zodpovednosť.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať plochu v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu v čistote a v zimnom období ju zabezpečiť proti pošmyknutiu.
12. V prípade požiadavky premiestnenia ATM zo strany prenajímateľa, náklady s týmto spojené bude znášať prenajímateľ.
13. Nájomca na vlastné náklady zabezpečuje drobné opravy súvisiace s predmetom nájmu (t.j. opravy do maximálnej výšky 50,- € bez DPH (slovom: päťdesiat eur), potrebu iných opráv je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi, inak odpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
14. Prenajímateľ súhlasí s tým, že pre zabezpečenie bezpečnej prevádzky bude ATM skrutkami pevne ukotvený do podlahy, pričom nájomca nenesie zodpovednosť za možné poškodenie rozvodov v podlahe. Kotvenie predstavuje kotva o priemere cca. 20mm a min. hĺbke kotvenia cca 130 mm.

Článok V

Prevádzková povinnosť

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že prípadné povolenia, nevyhnutné pre umiestnenie alebo prevádzku ATM a pre osadenie označenia ATM – svetelnej výstrče, predovšetkým potrebné súhlasy orgánov a organizácií štátnej správy a samosprávy si zaobstaral nájomca sám a na vlastné náklady. Nájomca je pri prevádzkovaní ATM povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy.

Článok VI

Zodpovednosť

1. Nájomca prevádzkuje ATM na vlastné riziko a nebezpečenstvo. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu alebo poškodenie ATM, ktoré nebolo spôsobené porušením jeho zmluvných a/alebo zákonných povinností.
2. Nájomca sa zaväzuje prevziať a splniť za prenajímateľa všetky nároky tretích osôb, ktoré budú vznesené v dôsledku užívania ATM.

Článok VII

Sankcie

1. Ak prenajímateľ nesplní akýkoľvek svoj záväzok uvedený v tejto zmluve je povinný zaplatiť nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- € (slovami: päťdesiat eur) za každé porušenie zmluvnej povinnosti a to aj opakovane. Prenajímateľ sa zaväzuje uhradiť túto zmluvnú pokutu na účet nájomcu do 14 dní od doručenia výzvy nájomcu.
2. Ustanoveniami o zmluvnej pokute nie je dotknutý právny nárok zmluvných strán na náhradu škody.

Článok VIII

Náhrada škody

1. Zmluvná strana, ktorá poruší svoju povinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, je povinná spôsobiť škodu, ktorá vznikla porušením zmluvnej povinnosti, nahradiť v plnej výške druhej zmluvnej strane.
2. Táto povinnosť sa nevzťahuje na náhradu škody, u ktorej sa preukáže, že porušenie povinnosti bolo spôsobené okolnosťami vylučujúcimi zodpovednosť.

Článok IX

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Písomnosti súvisiace s touto zmluvou sa doručujú druhej zmluvnej strane doporučenou zásielkou na adresu (adresu sídla) zmluvnej strany uvedenej v záhlaví tejto zmluvy resp. na adresu jej sídla uvedenú v obchodnom registri alebo v inom registri, v ktorom je zapísaná, v prípade keď v súlade s touto zmluvou nepostačuje komunikácia prostredníctvom elektronickej pošty alebo faxu. Akúkoľvek zmenu uvedených údajov je zmluvná strana povinná vopred oznámiť druhej zmluvnej strane. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade, ak zmluvná strana svojím konaním alebo opomenutím zmarí doručenie písomnosti a písomnosť pošta vráti ako nedoručenú, v tomto prípade účinky doručenia nastávajú v piaty deň odo dňa odoslania písomnosti/zásielky druhej zmluvnej strane. Účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak zmluvná strana odmietne prevziať písomnosť a to dňom odmietnutia prevzatia písomnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi telefonický kontakt, na ktorom je možné ho nepretržite denne zastihnúť.
3. Táto zmluva sa riadi právnym poriadkom Slovenskej republiky.
4. Zmluvu možno meniť, dopĺňať alebo upravovať len po dosiahnutí vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán. Tieto zmeny sú účinné, len ak majú písomnú formu a ak sú podpísané oprávnenými zástupcami prenajímateľa a nájomcu. To neplatí pokiaľ ide o úpravu výšky nájomného z dôvodu inflácie.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom prenajímateľ dostane dve vyhotovenia zmluvy rovnako ako nájomca.
6. Táto zmluva a akákoľvek jej zmena môže byť podpísaná aj elektronicky a to vložením podpisu prostredníctvom nástroja Adobe Sign. Zmluvné strany súhlasia, že budú viazané dokumentom, ktorý bol elektronicky podpísaný v súlade s prvou vetou tohto bodu. Zmluvné strany sa dohodli, že takto elektronicky podpísaná zmluva (jej zmena) je pripísateľná príslušnej zmluvnej strane, ktorá ju vykonala; poskytuje dostatočné záruky týkajúce sa jej integrity a je dostatočným dôkazom o existencii a obsahu práv a povinností v nej obsiahnutých. Zmluvné strany súhlasia, že zmluvné dokumenty, ktoré boli takto elektronicky podpísané a ktoré boli následne vytlačené na listinu, sú prípustným dôkazom o skutočnostiach a /alebo právnych úkonoch, ktoré obsahujú. Zmluvné strany sa vzdávajú práva spochybniť platnosť dokumentu elektronicky podpísaného v súlade s týmto bodom zmluvy iba z dôvodu jeho elektronického podpisu.
7. Na dôkaz toho, že zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a bez výhrad s ním súhlasia, prejav ich vôle je slobodný a vážny, určitý a zrozumiteľný a ich zmluvná sloboda nebola obmedzená, ju oprávnení zástupcovia zmluvných strán vlastnoručne podpisujú.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na web stránke mesta Filákovu.
9. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – LV č. 2272
Príloha č. 2 – Pôdorys predmetu nájmu
Príloha č. 3 – Vzor protokolu a odovzdání a prevzatí predmetu nájmu

Vo Filákovu, dňa

V Bratislave, dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu :

Mgr. Attila Agocs PhD.
Primátor
Mesto Filákovu

Ing. Ľubomír Mráz
manažér oddelenia manažmentu nákupu
Československá obchodná banka, a.s.

Ing. Miroslava Gabrišková
riaditeľ odboru manažmentu majetku a
nákupu
Československá obchodná banka, a.s.

Zápisnica o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zo dňa

Objekt:

Nájomný priestor:

Odovzdávajúci – prenajímateľ:

.....

Preberajúci – nájomca:

.....

V zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov, uzatvorenej dňa
odovzdáva prenajímateľ nájomcovi ČSOB a. s. uvedené priestory na realizáciu osadenia
ATM.

a) Stav, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

b) Potvrdenie o odovzdaní kľúčov:

počet kľúčov od

c) Stav jednotlivých meračov:

vodomer na studenú vodu – číslo: stav:

vodomer na teplú vodu – číslo: stav:

elektromer – číslo: stav:

plynomer – číslo: stav:

rozdávateľ stav:

d) Iné skutočnosti:

hasiace prístroje – áno/nie/počet kusov

Zistené závady - áno/nie

Záver: Prenajímateľ odovzdáva a nájomca preberá predmet nájmu ku dňu

Za prenajímateľa:

.....

Za nájomcu:

.....